

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 31, J. Poska tn 33, J. Poska tn 35 korteriühistu

registrikood: 80397572

telefon: +372 5256491

e-posti aadress: raivo@videvik.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Võlad tarnijatele	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Ühis reservfond	11
Lisa 7 Reservfond Poska 31 A-C korpus	13
Lisa 8 Reservfond Poska 33	16
Lisa 9 Reservfond Poska 35	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Poska 31/33/35 eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks olevate ehitise ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatusel liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2018.a ei ole. Juhatusel liikmetele töötasusid ega erisoodustusi pole tasutud.

Alates märtsist 2016.a osutab haldus-ja raamatupidamisteenust firma Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 910	5 916
Nõuded ja ettemaksed	3 976	6 373
Kokku käibevarad	12 886	12 289
Kokku varad	12 886	12 289
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 948	5 127
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 604	4 902
Kokku lühiajalised kohustised	10 552	10 029
Kokku kohustised	10 552	10 029
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 391	2 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-131	17
Aruandeaasta tulem	74	-148
Kokku netovara	2 334	2 260
Kokku kohustised ja netovara	12 886	12 289

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 231	16 273
Kokku tulud	28 231	16 273
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 737	0
Mitmesugused tegevuskulud	-22 407	-16 421
Kokku kulud	-28 144	-16 421
Põhitegevuse tulem	87	-148
Muud finantstulud ja -kulud	-13	0
Aruandeaasta tulem	74	-148

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	87	-148
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 397	-3 185
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	523	5 659
Makstud intressid	-13	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 994	2 326
Kokku rahavood	2 994	2 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 916	3 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 994	2 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 910	5 916

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 391	17	2 408
Aruandeaasta tulem		-148	-148
31.12.2017	2 391	-131	2 260
Aruandeaasta tulem		74	74
31.12.2018	2 391	-57	2 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Poska 31/33/35 (registrikood 80397572) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2018 kuni 31.12.2018 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuseja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil. Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	670	706
Tallinna Vesi AS	336	289
Eesti Gaas AS	1 996	1 318
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	939	1 107
Telia Eesti AS	42	38
Credo Kindlustusmaaklerid OÜ	999	0
City Plaza OÜ	0	70
Kone OÜ	315	315
Onetor Hooldus OÜ	504	1 140
Ragn-Sells AS	147	144
Kokku võlad tarnijatele	5 948	5 127

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste vahe	53	0
Halduskulud	4 465	4 465
Heakord	5 327	5 327
Hoolduskulud	5 170	5 172
Jooksvad hooldustööd	5 564	1 226
Kindlustus	1 915	83
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 737	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 231	16 273

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-4 464	-4 464
Heakord	-5 328	-5 328
Hoolduskulud	-5 170	-5 305
Jooksvad hooldustööd	-5 510	-1 226
Pangateenus	-20	-15
Kindlustus	-1 915	-83
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 407	-16 421

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 902,24	0,00			
2018/01	358,72				5 260,96
2018/02	358,72				5 619,68
2018/03	358,72				5 978,40
2018/04 18.04.2018 30.04.2018	358,72	585,58 2 677,20 3 262,78	Firmus Elekter OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valvekaamerate kaabeldus Gaasikatla põlemiskambri vahetus	3 074,34
2018/05 10.05.2018 31.05.2018	358,72	1 899,48 574,80 2 474,28	HOTRONIC LÄÄNE OÜ Onetor Hooldus OÜ	Kaamera paigaldus Paigaldustööd	958,78
2018/06	358,72				1 317,50
2018/07	358,72				1 676,22
2018/08	119,60				1 795,82
2018/09	119,60				1 915,42
2018/10	119,60				2 035,02
2018/11	119,60				2 154,62
2018/12	119,60				2 274,22

Käive	3 109,04	5 737,06		Lõppsaldo:	2 274,22
--------------	-----------------	-----------------	--	-------------------	-----------------

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2702 Reservfond Poska 31 Akorpus				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/08	95,98				95,98
2018/09	95,98				191,96
2018/10	95,98				287,94
2018/11	95,98				383,92
2018/12	95,98				479,90
Käive	479,90			Lõppsaldo:	479,90

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2703 Reservfond Poska 31 Bkorpus				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/08	106,96				106,96
2018/09	106,96				213,92
2018/10	106,96				320,88
2018/11	106,96				427,84
2018/12	106,96				534,80
Käive	534,80			Lõppsaldo:	534,80

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2704 Reservfond Poska 31 Ckorus				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/08	187,06				187,06
2018/09	187,06				374,12
2018/10	187,06				561,18
2018/11	187,06				748,24
2018/12	187,06				935,30
Käive	935,30			Lõppsaldo:	935,30

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2705 Reservfond Poska 33				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/08	63,72				63,72
2018/09	63,72				127,44
2018/10	63,72				191,16
2018/11	63,72				254,88
2018/12	63,72				318,60
Käive	318,60			Lõppsaldo:	318,60

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2706 Reservfond Poska 35				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2018/08	12,26				12,26
2018/09	12,26				24,52
2018/10	12,26				36,78
2018/11	12,26				49,04
2018/12	12,26				61,30
Käive	61,30			Lõppsaldo:	61,30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Poska 31 - 31-1 Tallinn	2890 EUR
J.Poska 31 - 31-10 Tallinn	3132 EUR
J.Poska 31 - 31-11 Tallinn	3208 EUR
J.Poska 31 - 31-12 Tallinn	2824 EUR
J.Poska 31 - 31-13 Tallinn	3768 EUR
J.Poska 31 - 31-14 Tallinn	5321 EUR
J.Poska 31 - 31-15 Tallinn	2566 EUR
J.Poska 31 - 31-2 Tallinn	2444 EUR
J.Poska 31 - 31-3 Tallinn	2376 EUR
J.Poska 31 - 31-4 Tallinn	3311 EUR
J.Poska 31 - 31-5 Tallinn	1545 EUR
J.Poska 31 - 31-6 Tallinn	2790 EUR
J.Poska 31 - 31-7 Tallinn	3958 EUR
J.Poska 31 - 31-8 Tallinn	4292 EUR
J.Poska 31 - 31-9 Tallinn	2125 EUR
J.Poska 31 - 33-1 Tallinn	3662 EUR
J.Poska 31 - 33-2 Tallinn	2146 EUR
J.Poska 31 - 33-3 Tallinn	1876 EUR
J.Poska 31 - 35-1 Tallinn	1627 EUR
J.Poska 31 - 35-2 Tallinn	1072 EUR
Kokku:	56933 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2019

Tallinn, J. Poska tn 31, J. Poska tn 33, J. Poska tn 35 korteriühistu (registrikood: 80397572) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TAJUR	Juhatuse liige	21.05.2019
PEETER TOOMSOO	Juhatuse liige	10.06.2019
RAIVO VIDEVIK	Juhatuse liige	12.06.2019
ROLAND MARTIN TERAS	Juhatuse liige	12.06.2019
RAUL ANDRESSON	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256491
E-posti aadress	raivo@videvik.com